

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz – Nähe Volksgarten



Objektnummer: 5950/4219

Eine Immobilie von Thomas Girking Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Baujahr:	1970
Wohnfläche:	48,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,73
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	103,97 €
USt.:	11,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aldin Tahic

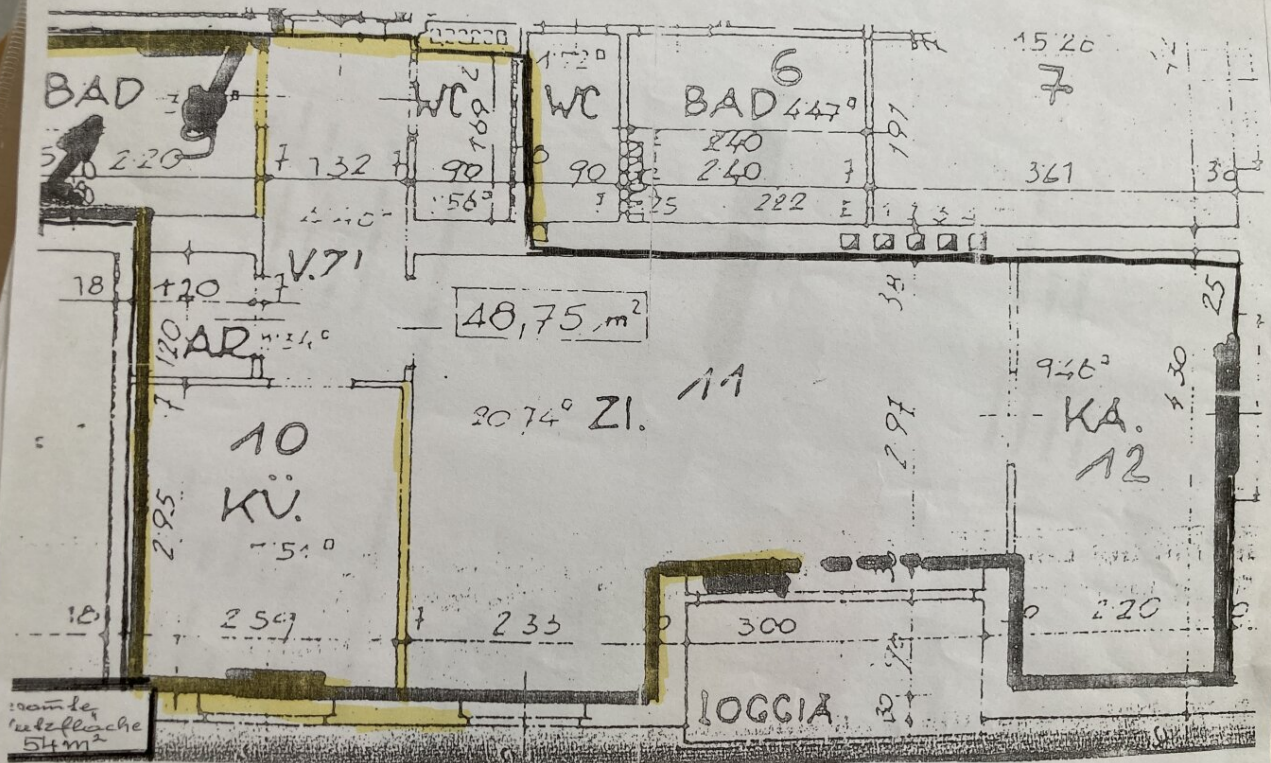
Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

T +43 732 77 52 00
H +43 664 398 34 62









Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Linz – Nähe Volksgarten

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein perfektes Zuhause in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage – nur wenige Schritte vom Linzer Hauptbahnhof und dem beliebten Volksgarten entfernt. Die gut durchdachte Raumaufteilung sowie die schöne Loggia mit Stadtblick machen diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder auch als Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum, der Sie in das helle und freundliche Wohnzimmer führt. Von hier aus haben Sie Zugang zum gemütlichen Schlafzimmer das genügend Platz für erholsame Nächte und individuelle Gestaltungsideen bietet. Die Küche ist funktional gestaltet. Das Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Loggia, die sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Das WC ist separat. Ein praktischer Abstellraum ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock (mit Lift).

Raumaufteilung

Vorraum - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Loggia - Küche - Badezimmer - WC - Abstellraum

Lage

Die Lage dieser Wohnung zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus: In unmittelbarer Nähe befinden sich der Linzer Hauptbahnhof sowie der wunderschöne Volksgarten, ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Dank bester Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus und Bahn) erreichen Sie alle wichtigen Ziele in und um Linz schnell und unkompliziert.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir

daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap